

OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
„PRZEBUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
W M. CHYŻE GMINA KROSNO ODRZAŃSKIE”

1.DANE OGÓLNE.

- 1.1 Inwestor - Gmina Krosno Odrzańskie
Lokalizacja - Miejscowość Chyże

1.2. Podstawa opracowania:

- umowa z Inwestorem Nr IR. VIII/340/12/07 z dnia 9 listopada 2007,
- decyzja nr 16 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z 6 grudnia 2007 r.,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- dyspozycje branżowe,
- inwentaryzacja budowlana,
- uzgodnienia z Inwestorem w zakresie programu funkcjonalnego świetlicy, w tym pismo Rady Sołeckiej w Chyże z dnia 3 grudnia 2007 r. w sprawie programu funkcjonalnego świetlicy,
- obowiązujące przepisy budowlane

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

2.1. Lokalizacja

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 9 listopada 2007 r. nieruchomość położona w m. Chyże 38, na działce nr ewidencyjny 14 jest własnością Gminy Krosno Odrzańskie. Działka jedynie na powierzchni 0,20 ha przeznaczona jest na użytki rolne zabudowane. Teren ten objęty jest zgodą o wyłączeniu z produkcji rolnej na cele nierolnicze, uzyskaną przy sporządzeniu Miejscowego Planu Ogólnego Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Krosno Odrzańskie.

2.2. Położenie

Nieruchomość położona jest w Chyże 38 zabudowana jest budynkiem gminnym przeznaczonym na świetlicę wiejską w parterze i lokalem mieszkalnym na części poddasza użytkowego. Działka sąsiednia Nr 13/2 i 15 jest zabudowana budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi dostępnymi z tej samej drogi publicznej(Dz. Nr 130/2). Budynki mieszkalne są jednokondygnacyjne ze stromym dachem lub poddaszem użytkowym.

2.3. Informacja o gruncie i posadowieniu.

Działka o znacznym spadku w kierunku południowym., różnica poziomu terenu w granicach opracowania wynosi 2,93m tj. 6%. Wjazd na działkę z gminnej drogi publicznej. Droga dojazdowa do budynku o nawierzchni asfaltowej o znacznym stopniu wyeksploatowania i chodnik betonowy o nierównej i posiadającej znaczne ubytki nawierzchni.

2.4. Uzbrojenie działki stanowi sieć wodociągowa, kanalizacyjna, sieć energetyczna i bezodpływowy osadnik ścieków. Niewielka ilość zieleni wysokiej, dwa drzewa orzechy włoskie o obwodach pni na wysokości 130 cm(1 drzewo: trzy pnie o obwodzie 130;120;125; 2 drzewo: cztery pnie o obwodach 1,30, 1,20; 1,15;1,30) rosnące przy granicy działki oraz jedno drzewo rosnące w

pobliżu budynku . Urządzenie zabawowe piaskownica sześciokątna murowana o skorodowanej konstrukcji. Na terenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdu znajduje się słup ogłoszeniowy plastikowy nie związany z gruntem. Działka posiada ogrodzenie z siatki metalowej, stalową bramę wjazdową i furtkę metalową oraz odcinkowo ogrodzenie z pełnego muru oddzielającego działkę od sąsiedniej działki nr ew. 15.

Powierzchni działki 0,62 ha w tym 0,20 ha użytki rolne zabudowane.

Powierzchni działki w granicach opracowania A-B-C-D 1188 m².

2.5.Warunki gruntowo-wodne.

Teren działki zalegają piaski i żwirki średnie z domieszką gliny w stanie wilgotnym

Poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia budynku.

2.6.Ochrona konserwatorska:

Przedmiotowy teren nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

3.PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy przebudowy budynku po przedszkolu wiejskim na budynek świetlicy wiejskiej w parterze i pokoje mieszkalne na poddaszu wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi w miejscowości Chyże nr 38, działka nr ewidencyjny 14 w zakresie umożliwiającym wydanie pozwolenia na budowę i wykonawstwo.

Projektowany obiekt to budynek użyteczności publicznej z pomieszczeniami przeznaczonymi na czasowy pobyt ludzi.

3.1.Opis elementów projektowanego zagospodarowania działki.

Komunikacja.

Na przedmiotowej działce projektuje się przebudowę istniejącego budynku z zachowaniem istniejącej od strony wschodniej drogi dojazdowej do budynku. Projekt przewiduje wykonanie ciągu komunikacyjnego dla pieszych z kostki betonowej POLBRUK o grubości 6 cm. Dojazd do budynku jest istniejący, zaprojektowano remont istniejącej nawierzchni drogi dojazdowej poprzez zerwanie istniejącej nawierzchni asfaltowej i wykonanie nowej nawierzchni z kostki POLBRUK o grubości 8 cm. Wzdłuż granicy z drogą gminną (działka nr 130/1) zaprojektowano wykonanie 5 miejsc postojowych dla samochodów w tym jedno miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.

W ciągu chodnika po stronie północnej i wschodniej zaprojektowano pochylnię dla niepełnosprawnych, umożliwiającą bezpośredni wjazd na wózkach do budynku świetlicy.

Gromadzenie odpadów komunalnych.

Zaprojektowano wykonanie utwardzonego placu na gromadzenie odpadów komunalnych z kostki POLBRUK o grubości 6 cm i wymiarach 2x2m.

Plac zabaw.

W odległości 7 m od miejsc postojowych projektuje się wydzielony plac zabaw dla dzieci młodszych oddzielony od pozostałego terenu palisada drewniana lub alternatywnie siatką stalową i pasem zieleni niskiej. Teren placu zabaw zniwelowany do jednej płaszczyzny, ze spadkiem ok. 1% w stronę drogi gminnej. Wyposażenie placu stanowią huśtawka, przeplotnia, piaskownica, ławki oraz kosz na śmieci.

Od strony zachodniej projektuje się ustawienie granitowego stołu pingpongowego.

Ogrodzenie.

Projektuje się nowe ogrodzenie. Projektuje się przesłę o wysokości 180 cm z wypełnieniem panelowym. W ogrodzeniu zastosowano furtkę wejściową rozwieraną z wypełnieniem „Atlas” lub identycznym jak wypełnienie przesł. Jako bramę wjazdową zastosowano bramę dwuskrzydłową metalową kutą.

Oświetlenie.

Zaprojektowano 3 latarnie parkowe.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu

projektuje się bezpośrednio na teren, powierzchniowo. Odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych nawierzchni drogi dojazdowej i chodników pozostaje bez zmian w kierunku drogi gminnej.

Zieleń.

Pozostała część działki zostanie zagospodarowana zielenią trawiastą i krzaczastą. Całość wpleciono w naturalne ukształtowanie i rzeźbę terenu.

3.2 .Analiza bilans terenu:

Powierzchnia drogi dojazdowej	146 m ²
Powierzchnia ciągów pieszych	172 m ²
Powierzchnia miejsc postojowych	62 m ²
Zieleń	606 m ² w tym:
Plac zabaw +plac do ping-ponga	207 m ²

3.3. Sieci uzbrojenia terenu:

Budynek jest wyposażony w sieć wodociągową, nowe przyłącze kanalizacyjne, istniejący bezodpływowy zbiornik ścieków, napowietrzną sieć energetyczną. Projektuje się wymianę istniejącego przyłącza wodociągowego na przyłącze o średnicy 50 mm z rur PE zapewniające dostawę wody również do celów przeciwpożarowych dla budynku. Ponadto projektuje się przyłączenie instalacji kanalizacji wewnętrznej budynku do istniejącej na przyłączy kanalizacyjnym studni rewizyjnej o parametrach wysokościowych 48,49/47,44 oraz wykonanie nowego przykanalika w celu podłączenia instalacji kanalizacyjnej podpiwniczonej części budynku do istniejącego przyłącza kanalizacyjnego poprzez budowę nowej studni rewizyjnej.

4. ZAGADNIENIA OCHRONY ŚRODOWISKA.

Projektowana przebudowa świetlicy wiejskiej nie wpłynie negatywnie na stan środowiska naturalnego.

- neutralizacja odpadów stałych poprzez składowanie w pojemnikach szczelnych i wywóz na składowisko odpadów komunalnych.
- lokalizacja budynku i budowa nie emituje hałasu szkodliwego dla otoczenia
- ścieki komunalne odprowadzane będą wg projektu siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków